



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze**

Szám: 17433-1/2023

Javaslat a településrendezési eszközök M-17 jelű, a Kun utca és Zemlinszky Rezső utca területét érintő módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről döntött a 182/2022.(XII.14.) határozatában. A módosítás az intézményterület övezetében lévő 1224/2 hrsz.-ú Jysk ingatlan és a kertvárosias lakóterületben lévő 1227 és 1229 hrsz.-ú lakóingatlanok övezeti határának módosítására irányul.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 68. § (1) bekezdés b) pontja alapján a módosítás egyeztetése egyszerűsített eljárást igényel.

Az egyeztetési folyamat az Eljr. alapján az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületén kerül lebonyolításra.

Az önkormányzat főépítésze 2023. január 24-én az E-TÉR felületén elindította a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárással történő módosítását, továbbá feltöltötte a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntéséhez szükséges tájékoztatót. Az E-TÉR felületen ez a „Környezeti értékelés előzetes egyeztetése” nevű folyamat volt.

A környezet védelméért felelős szervek felé írt megkereső levelünkben kértük, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. §-a alapján nyilatkozzanak a környezeti vizsgálat szükségességéről.

A környezet védelméért felelős szervek az E-TÉR felületre töltötték fel nyilatkozataikat, véleményüket, illetve az E-TÉR felületen kívül, a hivatali kapun érkezett véleményeket az önkormányzat főépítésze rögzítette az E-TÉR-ben. A környezet védelméért felelős szervek nyilatkoztak, hogy környezeti vizsgálatot nem tartanak szükségesnek.

A várható környezeti hatások jelentőségének eldöntéséhez szükséges szakaszban beérkezett véleményeket a 11/2023. (II. 28.) határozat 1. melléklete tartalmazza.

A módosítás helyi partnerségi egyeztetése Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 39/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelete alapján történt.

A helyi partnerségi egyeztetés során az önkormányzat honlapján 2022. december 14-től elérhető volt a tájékoztatósi felhívás - az Önkormányzat / Társadalmi egyeztetés linken. A lakosságtól kifogásoló észrevétel nem érkezett.

A véleményezési szakaszban az E-TÉR felületen lefolytattuk az egyeztetést 2023. április 24-május 5. között, a partnerektől kifogásoló észrevétel nem érkezett.

A véleményezési szakasz lezárását a 68/2023. (V. 28.) határozat 1. pontja tartalmazza. A határozat 2. pontjában a Közgyűlés felkérte a polgármestert, hogy a véglegesített tervezet E-TÉR felületre feltöltésével a záró szakaszt kezdeményezze.

Az állami főépítésznél 2023. május 25-én kezdeményeztük a záró szakasz lefolytatását, amelyhez mellékeljük a településrendezési eszköz tervezetét, az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot és a partnerségi egyeztetést és véleményezési szakaszt lezáró döntéseket.

Seres Róbert állami főépítész NO/AF/25-23/2023. iktatószámú 2023. június 9-én kelt záró szakmai véleményét a következőkben ismertetjük:

„A módosítás területei, témái:

A módosítás a Salgótarján Zemlinszky Rezső út 5-7. (1224/2 hrsz.), a Kun út 12. (1229 hrsz.) és a Kun út 16. (1227 hrsz.) ingatlanokat érinti. A módosítás célja a 1224/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő JYSK áruház raktárterület bővítési lehetőségének a biztosítása. A bővítést telekcserével kívánják megvalósítani úgy, hogy a Kun út 12. és 16. szám alatti lakóingatlanok a hátsó telekrészükért cserébe megkapják a köztük lévő, korábbi Kun út 14. szám alatti ingatlan felét.

Szakmai vélemény:

A dokumentáció és a tervek készítésére vonatkozóan:

- *A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti vezető településtervező Lautner Emőke (TT-1-05-0079) LA-URBE Építésziroda Kft. (1094 Budapest, Tűzoltó utca 21.) készítette.*
- *Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a 182/2022.(XII.14.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról.*
- *A helyi önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint az épített környezet helyi alakításával és védelmével, továbbá az építésüggyel összefüggő feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési főépítész készíti elő. A rendezési terv módosításának ideje alatt a főépítész feladatokat Angyalné Wilwenger Józsa építész látja el.*
- *A partnerségi egyeztetés során a módosítás tervezetével kapcsolatban észrevétel nem érkezett. A Közgyűlése a 11/2023.(II.28.) számú határozatával döntött a helyi partnerségi egyeztetés lezárásáról, valamint – a beérkezett államigazgatási szervek nyilatkozatai alapján – a környezeti értékelés mellőzéséről.*
- *A véleményezési szakaszban a partnerek részéről észrevétel nem érkezett, ezért a Közgyűlés a véleményezési szakaszt a 68/2023. (V.24.) számú határozatával lezárta.*
- *A Kormányhivatal Állami Főépítésze által 2023. május 8-án megtartott egyeztető tárgyalással véget ért az egyeztetési szakasz, ennek során az eljárásban közreműködő államigazgatási szervek a településrendezési eszközök módosításával szemben nem emeltek kifogást.*
- *A véleményező hatóságok közül többen az érintett területeken a beruházás megvalósításával összefüggésben a vonatkozó alkalmazandó jogszabályokat és feltételeket ismertették, ezek egyike sem akadály a településrendezési eszköz módosításának.*

A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- *A módosított településrendezési eszköz tartalmában megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak. Salgótarján Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. II. Fejezetében foglaltaknak megfelel.*
- *A módosítással érintett terület települési térségen belül helyezkedik el, a térségi övezetekkel és az infrastruktúra hálózatokkal való érintettség hiánya miatt a magasabb szintű terveknek (OTrT, NMTrT) történő megfelelés vizsgálata nem vált szükségessé.*
- *Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért a biológiai aktivitásérték pótlása, valamint az országos főépítész nyilatkozatának megkérése nem vált szükségessé.*
- *A rendezés megalapozásaként a szükséges alátámasztó munkarészek elkészültek.*
- *A településrendezési eszközök módosítása az építészeti örökségvédelem érdekeit nem sérti.*

Az eljárásra vonatkozóan:

- *A településrendezési eszközök készítése során a R. 68. § (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyalás lefolytatásra került. A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan a beérkezett nyilatkozatok a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan nem tettek érdemi kifogást.*

A településrendezési eszközök elkészült és véleményezett dokumentációnak megfelelő módosítását, figyelembe véve a R. 42. § szerint lefolytatott tárgyalásos eljárás eredményét és a vonatkozó jogszabályokban foglaltakat a Kormányhivatal
nem kifogásolja, annak elfogadását javasolja.

A határozati javaslat a Településszerkezeti Terv (TSZT) módosítását, a rendelettervezet a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítását tartalmazza.

A TSZT módosítása a P szelvényű tervlapot érinti. A TSZT 2. mellékletében felsorolt P szelvényű tervlap módosítással érintett részletét és a módosítás ismertetését a határozati javaslat 1. függeléke tartalmazza.

A rendeletmódosítás a rendelet szövegét, valamint a rendelet mellékleteiben felsorolt külterületi szabályozási terv P, a belterületi szabályozási terv Pb3 szelvényét érinti.

A HÉSZ 4. melléklete módosítással érintett tervlapjainak részletét és a módosítás ismertetését a rendelettervezet 1. függeléke tartalmazza.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztést megvitatni, és az alábbi határozati javaslatot, valamint a HÉSZ módosítására előterjesztett rendelettervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési eszközök M-17 jelű, a Kun utca és Zemlinszky Rezső utca területét érintő módosítása során az alábbi határozatot hozza:

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 15/2017. (II. 14.) határozat
 - a) 1. melléklete az 1. melléklet szerint,
 - b) 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.
2. Ez a határozat 2023. július 1-én lép hatályba.

Salgótarján, 2023. június


 Angyalné Wilwerger Józsa
 városi főépítész

1. melléklet a .../2023. (...) határozathoz

1. A Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 15/2017. (II. 14.) határozat (a továbbiakban: TSZT) 1 mellékletében foglalt 4. melléklet 4.1.4. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.1.4. A településszerkezeti terv módosításai: az M-jelű módosítás sorszáma, tárgya, az elfogadó határozat száma, a biológiai aktivitásérték változása a véleményezési tervdokumentáció alapján:

1. M-1: 91/2017.(V.25.) Beszterce tér: nincs változás
2. M-2: 4/2018. (I.30.) Stop-Shop 6082 hrsz.: -3,63
3. M-3: 149/2018.(IX.27.) Zagyvarakodó Lötér, Ruhagyári út 32., Zöldfa út: -0,7548
4. M-4: 86/2019.(V.29.) Gorkij-telep: +5,0112
5. M-5: 134/2019.(IX.12.) Park út: nincs változás
6. M-6: 207/2019.(XII.12.) Tóstrand: nincs változás
7. M-7: 67/2020.(VI.12.) Fáy krt., Ruhagyári út 32., Medvesi út, : nincs változás
8. M-8: 201/2020.(XII.18.) Gedőci, Füleki, Csokonai út: -3,689
9. M-9-1: 120/2021.(VIII.26.) Medves körúti 2645 hrsz.: -4,388
10. M-9-2: 87/2021.(V.27.) Losonci u. 8. és 12.: nincs változás
11. M-10: 134/2021.(IX.3.) Park út 3-9.: nincs változás
12. M-11: 177/2021.(XII.16.) Kistarján út és Kissomlyó u.: nincs változás
13. M-12: 1/2022.(I.20.) Camping út, Rákóczi út, Hargita krt., Szerűskert u.: térsége: +0,157
14. M-13: 14/2022.(III.29.) Patak út 1-12 és Park út 13-15. nincs változás
15. M-14: 2022.V.28. Szennyvíztelep védőtávolságán belüli építések, HÉSZ pontosítás, nincs változás
16. M-15: 124/2022.(VIII.25.) Belváros, Kercseg úti garázstelep, Eresztvény: + 1,9785
17. M-16: 122/2022.(VIII.25.) Karancsalja-Salgótarján kerékpározható közutak tervezése: nincs változás
18. M-17: .../2023.(VI.28.) Kun utca és Zemlinszky Rezső utca környezete egyes ingatlanok: nincs változás”

2. A TSZT 1. mellékletében foglalt 4. melléklet 4.1.5. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.1.5. A településszerkezeti terv 2017. II. 14. időpontban megállapított biológiai aktivitásérték többlete (+1277,84) az M-1 - M-17 jelű módosításokkal: $+1277,84 - 5,3151 = +1272,5249$ értékre változik.”

2. melléklet a .../2023. (...) határozathoz

1. A TSZT 2. mellékletének 2. pontjában foglalt táblázat A:16 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	(A)
(16.)	P-m6

2. A 15/2017. (II. 14.) határozat 2. mellékletének P-m5 tervlapja helyébe a következő P-m6 tervlap lép:*¹

”

¹ A tervlap mérete miatt külön dokumentálva

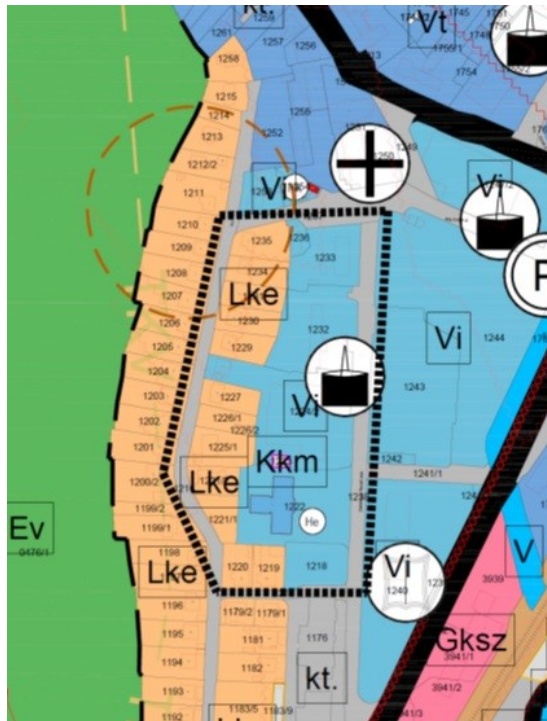
1. 1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-17/M1 módosítás

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását tervezi Salgótarján, Zemlinszky Rezső utca 5-7. és Kun utca 14. házszám alatti 1224/2 hrsz.-ú, valamint a vele határos két lakóingatlan, a Kun u. 12. (hrsz. 1229) és Kun u. 16. (hrsz. 1227) szám alatti ingatlanok területét érintően. A TRE módosítás célja a 1224/2 hrsz.-ú ingatlanon található JYSK áruház tervezett bővítésével kapcsolatos. A JYSK áruház a tevékenységének fejlesztéséhez az épületet raktárterülettel kívánja bővíteni, amelyhez a jelenlegi telek mérete nem alkalmas. A bővítéssel kapcsolatosan előzetes tárgyalásokat folytattak le a Kun u. 12. és 16. szám alatti lakóingatlanok tulajdonosaival, és előzetesen megegyeztek velük a tervezett telekalakításról. Az egyeztetés arra irányult, hogy a Kun u. 12. és 16. szám alatti lakóingatlanok a hátsó kertrészükért cserébe megkapják a köztük lévő, korábbi Kun u. 14. szám alatti ingatlan felét, így kiszélesedik a telkük. A területcsere előnyös a lakóingatlanok számára, hiszen az erősen lejtős terepen a Kun utca mentén a kiszélesedő telken épületbővítés, garázsépítést tervezhetnek. A lakóingatlanokból leválasztandó hátsó telekrészen a JYSK áruház építhet raktárbővítést, parkolókat, egyúttal megoldja a lejtős terepen a tereprendezéshez szükséges támfalépítést. A településrendezési eszközök módosítása a vegyes intézményi övezetben lévő 1224/2 hrsz.-ú, ingatlan és a kertvárosias lakóterületben lévő 1227 és 1229 hrsz.-ú lakóingatlanok övezeti határának megváltoztatására, módosítására irányul.

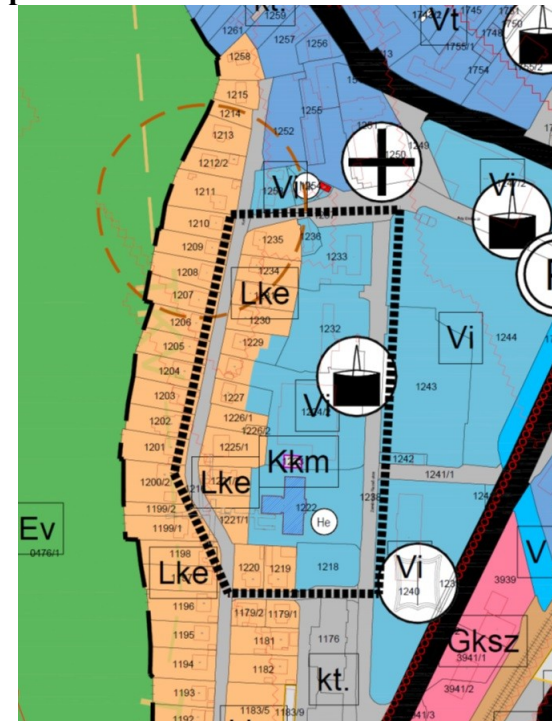
1.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

A Településszerkezeti terv P szelvényű tervlapja Salgótarján belterület 1224/2, 1227, 1229 hrsz. és az érintett területfelhasználási egység

A hatályos településszerkezeti terv részlete



A módosuló településszerkezeti terv részlete



1.1. ábra Településszerkezeti tervlap hatályos P-m5 szelvény, kivonat, részlet 1.2. ábra Településszerkezeti tervlap tervezett P-m6 szelvény, kivonat, részlet

**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
/... (...) önkormányzati rendelete
 Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró, az állami főépítési hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Nógrád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, népegészségügyi hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, örökségvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, erdészeti hatáskörében eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Nógrád Vármegye Önkormányzata véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

- (1) A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
- (2) A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.
- (3) A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 8. függeléke a 3. melléklet szerint módosul.

2. §

- A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet
- a) 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat A:78 mezőjében a „Pb3-m2” szövegrész helyébe a „Pb3-m3” szöveg,
- b) 5. melléklet 5.1. pontjában foglalt táblázat A:16 mezőjében a „P-m5” szövegrész helyébe a „P-m6” szöveg lép.

3. §

Ez a rendelet 2023. július 1-én lép hatályba.

Fekete Zsolt
polgármester

Dr. Romhányi Katalin
jegyző

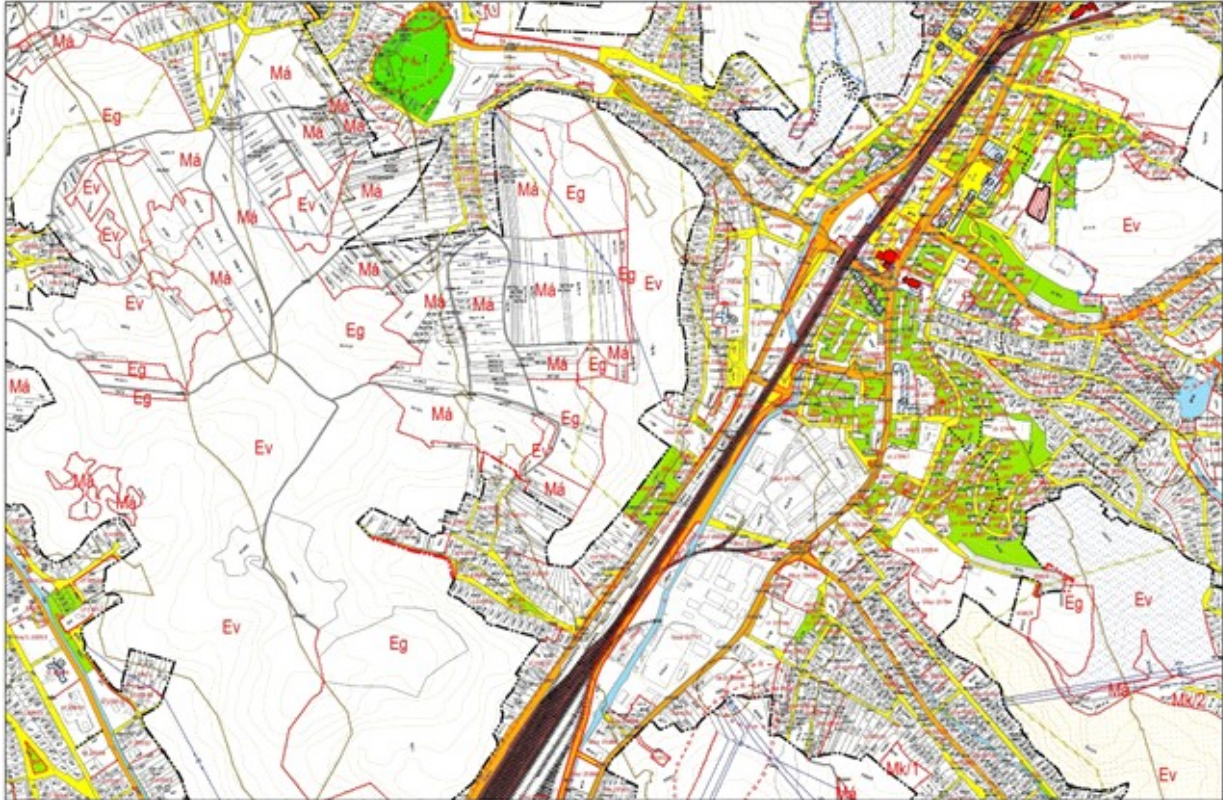
2. melléklet a .../2023. () önkormányzati rendelethez

1.. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5.3.16. pontja helyébe a következő pont lép:

„5.3.16. P tervlap

SALGÓTARJÁN MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:8000

P-m6



”

3. melléklet a .../2023. (...) önkormányzati rendelethez

1. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat 24 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B	C	D	E	F)
24	Bajcsy-Zsilinszky	út	1035/4, 1035/10, 1035/13, 1771/3, 1774/1, 1774/2	21.sz. Hatvan - Salgótarján főút	*	3100

2. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat 27 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B	C	D	E	F)
27	Bajcsy-Zsilinszky	út	1239	Gyalogút	**	3100

3. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat 52 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B	C	D	E	F)
52	Berkenye	köz	1587/2, 1587/7, 1587/10, 1587/11	Lakóút	**	3100

4. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat 98 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B	C	D	E	F)
98	Csokonai	út	5276, 5286, 5510	Lakóút	**	3104

5. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat 134 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B	C	D	E	F)
134	Erdész	út	1579/1	Lakóút	**	3100

6. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat 136 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B	C	D	E	F)
136	Eresztvényi	út	038, 0997	23102 sz. Salgóbánya bekötő út	*	3100

7. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat a következő 148a. sorral egészül ki:

	(A)	B	C	D	E	F)
148a	Farkasbükk	út	088/5	Külterületi közút	*	3141

8. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat a következő 158a. sorral egészül ki:

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F)</i>
158a	Fénykő	út	088/3	Külterületi közút	*	3141

9. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat 229 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F)</i>
229	Iskola	út	8787, 8858, 8897	Lakóút	**	3141

10. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat a következő 259a. sorral egészül ki:

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F)</i>
259a	Kánya	utca	8354	Kiszolgáló út	**	3141

11. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat 263 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F)</i>
263	Kercseg	út	2033, 2154	Lakóút	**	3100

12. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat 314 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F)</i>
314	Magyarbánya	telep	01004/1	Külterületi közút	*	3100

13. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat 385 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F)</i>
385	Pecsenyéző	utca	19633, 19668	Kiszolgáló út	**	3104

14. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat 402 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F)</i>
402	Pitypang	utca	3140, 3144	Lakóút	**	3100

15. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat a következő 416a. és 416b. sorral egészül ki:

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F)</i>
416a	Rigó	utca	35/3	Kiszolgáló út	***	3102
416b	Rigó	utca	36	Kiszolgáló út	**	3102

16. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat 431 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F)</i>
431	Salgó	út	3124, 3128	Kiszolgáló út	**	3100

17. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat a következő 435a. sorral egészül ki:

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F)</i>
435a	Seregély	utca	8357	Kiszolgáló út	**	3141

18. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat 443 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F)</i>
443	Somoskői	út	0992	23103 sz. Somoskő bekötő út	*	3100

19. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat a következő 448a. sorral egészül ki:

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F)</i>
448a	Szajkó	utca	8356/6	Kiszolgáló út	**	3141

20. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat 464 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F)</i>
464	Szérűskert	utca	4670, 4678, 4720, 4721, 4793	Lakóút	**	3100

21. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat 473 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F)</i>
473	Tarjáni	út	8046	2303 sz. Salgótarján - Nádújfalu összekötő út	*	3141

22. A Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 8. függelékében foglalt táblázat a következő 489a. sorral egészül ki:

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F)</i>
489a	Új Köztemető	út	3493/16	Kiszolgáló út	**	3100

1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA: M-17/M1 módosítás

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását tervezi Salgótarján, Zemlinszky Rezső utca 5-7. és Kun utca 14. házszám alatti 1224/2 hrsz.-ú, valamint a vele határos két lakóingatlan, a Kun u. 12. (hrsz. 1229) és Kun u. 16. (hrsz. 1227) szám alatti ingatlanok területét érintően.

A TRE módosítás célja a 1224/2 hrsz.-ú ingatlanon található JYSK áruház tervezett bővítésével kapcsolatos. A JYSK áruház a tevékenységének fejlesztéséhez az épületet raktárterülettel kívánja bővíteni, amelyhez a jelenlegi telek mérete nem alkalmas. A bővítéssel kapcsolatosan előzetes tárgyalásokat folytattak le a Kun u. 12. és 16. szám alatti lakóingatlanok tulajdonosaival, és előzetesen megegyeztek velük a tervezett telekalakításról. Az egyeztetés arra irányult, hogy a Kun u. 12. és 16. szám alatti lakóingatlanok a hátsó kertrészükért cserébe megkapják a köztük lévő, korábbi Kun u. 14. szám alatti ingatlan felét, így kiszélesedik a telkük. A területcseré előnyös a lakóingatlanok számára, hiszen az erősen lejtős terepen a Kun utca mentén a kiszélesedő telken épületbővítés, garázsépítést tervezhetnek. A lakóingatlanokból leválasztandó hátsó telekrészen a JYSK áruház építhet raktárbővítést, parkolókat, egyúttal megoldja a lejtős terepen a tereprendezéshez szükséges támfalépítést. A településrendezési eszközök módosítása a vegyes intézményi övezetben lévő 1224/2 hrsz.-ú, ingatlan és a kertvárosias lakóterületben lévő 1227 és 1229 hrsz.-ú lakóingatlanok övezeti határának megváltoztatására, módosítására irányul.

A területen földalatti létesítményként feltüntetésre kerül a 2. számú óvóhely a Kun u 20-24, 27 és Zemlinszky utca 9 számú ingatlanokat érintően. A Szabályozási terv jelmagyarázata kiegészül a földalatti létesítmény jelölésével.

1.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA:

Salgótarján belterület 1224/2, 1227, 1229 hrsz. és az érintett területfelhasználási egység



1.1. ábra A hatályos szabályozási terv részlete P-m4 és Pb3-m2



1.2. ábra A módosuló szabályozási terv részlete P-m5 és Pb3-m3

Általános indokolás

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök M-17 jelű módosításának előkészítéséről döntött a 182/2022. (XII.14.) határozatában. A módosítás egy gazdasági társaság kezdeményezésére a Zemlinszky Rezső utca 5, Zemlinszky Rezső utca 7. és Kun utca 14. házszám alatti üzletház tartalmazó ingatlan, valamint a vele határos két lakóingatlan, a Kun u. 12. és Kun u. 16. szám alatti ingatlanok telekhatár módosításra irányul.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A mellékletek módosítása: A 4. mellékletben felsorolt egy belterületi szabályozási terv, az 5. mellékletben felsorolt egy külterületi szabályozási terv képi állományú (jpg) tervlapjának módosítása. A 8. függelékben felsorolt közlekedési területek listájának kiegészítése új elnevezésekkel előzetes képviselő-testületi határozat alapján, valamint elírások javítása.

2. §-hoz

A 4. melléklet belterületi szabályozási tervlapokat felsoroló táblázatban megnevezett Pb3 szelvényű, valamint az 5. melléklet külterületi szabályozási tervlapokat felsoroló táblázatban megnevezett P szelvényű tervlap módosítása.

3. §-hoz

A rendelet hatályba léptető rendelkezését tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálati lap**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
..../... (...) önkormányzati rendelete
Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

az előterjesztő neve, beosztása:

Angyalné Wilwerger Józsa főépítész

Előzetes hatásvizsgálat:

- 1. Társadalmi hatások:** Nincs új kihatása.
- 2. Gazdasági hatások:** Nincs
- 3. Költségvetési hatások:** az önkormányzat költségvetésére közvetlen hatása nincs.
- 4. Környezeti és egészségi következmények:** nem jelent új tényezőket.
- 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** nincs
- 6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, illetve a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A módosítás az M-17 jelű, a Zemlinszky Rezső utca 5, Zemlinszky Rezső utca 7. és Kun utca 14. házszám alatti üzletház tartalmazó ingatlan, valamint a vele határos két lakóingatlan, a Kun u. 12. és Kun u. 16. szám alatti ingatlanok telekhatár módosításra irányul. A módosítás a terület gazdasági és lakóterületi fejlesztéshez szükséges. A módosítás indokolt, megvalósítható.
- 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** Nem jelent új feltételeket, a meglévő feltételekkel alkalmazható a jogszabály.
- 8. Utólagos hatásvizsgálat:**
Javasolt-e a rendelet utólagos hatásvizsgálata? Nem
Amennyiben igen, ennek időpontja:

Készítette: Angyalné Wilwerger Józsa főépítész**Jóváhagyta:** dr. Romhányi Katalin jegyző